



ACORD DE MEDIU
Nr. 5 din 11.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de **SC LAVDOR PERLA MĂRII SRL**, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, str. Mamaia (V.I.Lenin), zona Comandor, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța cu nr.7477RP din 18.06.2018, în baza Legii nr. 226/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, a Hotărârii Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificări și completări și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, după caz, se emite:

ACORD DE MEDIU

pentru proiectul: **„CONSTRUIRE IMOBIL P+8E CU FUNCȚIUNEA DE CAZARE ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ”**, propus a fi amplasat în județul Constanța, municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Comandor-Orfeu, în scopul stabilirii condițiilor și a măsurilor pentru protecția mediului care trebuie respectate pentru realizarea proiectului, care prevede:

Proiectul se încadrează în prevederile H.G. nr. 445/2009, Anexa II, pct. 10, lit.b)- Proiecte de infrastructura - Proiecte de dezvoltare urbana, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto.

I. Descrierea proiectului, lucrările prevăzute de proiect, inclusiv instalațiile și echipamentele

1. Descrierea proiectului

1.1 Detalii de amplasament

Amplasamentul pe care urmează să se realizeze proiectul este situat în intravilanul municipiului Constanța, județul Constanța, Stațiunea Mamaia și are numărul cadastral 204511.

Terenul în suprafață de 1314 mp se învecinează cu:

- la sud: alee carosabilă;
- la nord: teren domeniu public-teren neconstruit;
- la est: alee carosabilă;
- la vest: alee carosabilă.





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

Coordonate STEREO 70

Nr. crt.	X	Y
1	313147.251	789032.613
2	313149.088	789032.475
3	313149.768	789058.420
4	313143.134	789063.126
5	313137.685	789063.879
6	313129.609	789064.125
7	313110.258	789064.708
8	313105.938	789062.639
9	313104.961	789059.854
10	313104.522	789056.382
11	313103.839	789049.045
12	313104.902	789045.455
13	313106.496	789042.568
14	313108.067	789040.560
15	313109.443	789039.446
16	313111.983	789037.966
17	313113.094	789037.574
18	313124.678	789033.916
19	313126.705	789033.272
20	313131.313	789031.824
21	313136.368	789030.896
22	313147.053	789030.157

Conform Certificatului de Urbanism nr. 4380/21.12.2016 terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate – conform PUZ aprobat cu HCL Constanța nr. 121/24.05.2013 este de “*alimentație publică, cazare*”, iar folosința actuală este de “*alimentație publica parter*”.

În zona amplasamentului studiat se află următoarele imobile:

- în partea de nord - Hotel Comandor, cu regim de înălțime P+6-7E, aflat la o distanță de minim 5 m față de terenul studiat;
- în partea de est - Hotel Orfeu, cu regim de înălțime P+4E, aflat la o distanță de minim 13 m față de terenul studiat;
- în partea de sud - construcție parter ce cuprinde spații de alimentație publică și spații comerciale, aflata la 24 m distanță de lotul studiat.

Pe partea opusă Bd. Mamaia nu sunt construcții edificate, terenul fiind destinat unei baze sportive. În prezent nu se desfășoară lucrări de construcție/investiție pe terenurile adiacente amplasamentului studiat. În prezent pe teren se afla o construcție cu suprafața de 314 mp, clădire ce se află în procedura de desființare.

1.2 Descrierea proiectului

Prin proiect se propune construirea unui imobil cu regim de înălțime P+8E cu funcțiunea de cazare cu un spațiu de alimentație publică și parcaje la parter. Imobilul va funcționa ca un apart

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

hotel, având 72 de apartamente, din care 16 studiouri, 40 de apartamente cu două camere și 16 apartamente cu trei camere. În total vor fi 160 de locuri de cazare.

Bilanț teritorial:

- Suprafață teren - $St=1314$ mp
- Suprafața construită propusă la sol - $Sc=846$ mp
- Suprafața construită la sol+proiecția consolelor - $Sc(POT)=879$ mp
- Suprafața construită desfășurată propusă (calcul CUT) - $Sd=7074$ mp
- Suprafața construită desfășurată cu balcoane - $Sd=7690$ mp
- POT propus = 66,89 %
- S UTR21=145816 mp
- Sd existentă UTR21=138447 mp
- Sd propus UTR21=145521 mp
- CUT existent (față de UTR)=0,95
- CUT propus (față de UTR)=0,99

Spații verzi:

Conform HCJ Constanta 152 din 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, pentru clădiri cu destinație turistică vor fi prevăzute spații verzi și plantate în suprafață de minim 50%.

Se vor realiza spații verzi la nivelul terenului pe latura de est, pe zonele de nord și sud și vor reprezenta zone plantate cu gazon, arbuști de talie mică, pe o suprafață de 136 mp. Diferența de 521 mp se va asigura prin realizarea de terase verzi. Suprafața totală a spațiilor verzi asigurate va fi de 657 mp, reprezentând 50% din suprafața totală a terenului. Irigarea se va face manual.

Accese și parcări:

Circulația principală în zonă se desfășoară pe Bd. Mamaia, iar terenul studiat este deservit de aleile carosabile de pe laturile de est, sud și vest, alei ce sunt legate cu Bd. Mamaia.

Accesul către terenul studiat se realizează din sensul giratoriu din partea de sud, sens aflat în fața complexului Estival. Pe latura de vest terenul este mărginit de alea carosabila de acces ce face legătura dintre parcare complexului Comandor și sensul giratoriu, alea cu două benzi pe sens, cu lățimea minimă de 5,50 m. Pe latura de sud terenul este mărginit de alea carosabila care face legătura cu parcare complexului Estival și cea a hotelului Orfeu, alea cu două benzi pe sens, cu lățimea de 9,60 m. Pe latura de est terenul este mărginit de alea carosabila care face legătura cu curtea de serviciu a Hotelului Comandor, alea de min. 3,70 m lățime.

Numărul minim de locuri de parcare a fost stabilit în conformitate cu HG nr 525/1996, HCL nr 43/2008 și HCL 113/2017 și a Normativului P132-93. Astfel, pentru construcții cu destinația de cazare se vor asigura câte 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare, la care se va adăuga 1 loc de parcare la 20 locuri de cazare pentru personal.

Se vor realiza 73 de locuri de parcare pentru 160 locuri de cazare. Necesarul este de 4 locuri parcare la 10 locuri cazare - 64 locuri și 1 loc parcare personal la 20 locuri cazare - 8 locuri - total 73 locuri de parcare.

Locurile de parcare se vor asigura la parter prin 4 automate de parcare: 3 automate cu 20 locuri de parcare și un loc liber + 1 automat cu 11 locuri de parcare și un loc liber. La nivelul solului se prevăd două locuri de parcare pentru persoane cu handicap.





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Automatele de parcare sunt prevăzute cu câte trei nivele de parcare și au posibilitatea mutării automate a mașinilor atât pe verticală cât și pe orizontală. Automatele de parcare sunt dispuse în parterul clădirii, în zona automatelor fiind prevăzute spații tehnologice până la cota de -2,00. La nivelul solului se prevăd două locuri de parcare pentru persoane cu handicap.

Asigurarea utilităților

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza din rețeaua centralizată din zonă.

Imobilul va fi dotat cu obiecte sanitare consumatoare de apă potabilă. Alimentarea cu apă a construcției se va face din căminul apometric ce se va racorda la rețeaua stradală. Conform avizului RAJA nr.8956RP/21.08.2018, pe alea carosabilă din zona de est a amplasamentului există conducta de distribuție apă Dn 250 mm OL+F, iar pe această conductă, la circa 6 m de amplasament, există hidrantul de incendiu subteran Dn 80 mm.

Pe terenul studiat există un branșament de apă Dn 40 mm PEHD executat din căminul de vane existent pe conducta de distribuție apă Dn 200 mm.

Evacuarea apelor uzate menajere

Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere din PEHD, care vor fi deversate în canalizarea stradală existentă. Conform avizului RAJA nr.456/8957/21.08.2018, la limita amplasamentului există colectoare menajere Dn 250 mm Azb și Dn 200 mm Azb, cu cămine de vizitare în care sunt racordate imobilele învecinate.

Apele pluviale se vor colecta și se vor deversa la rigola stradală.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza din rețeaua publică de distribuție a energiei electrice prin intermediul unui branșament.

Alimentarea cu energie termică

Asigurarea agentului termic și al apei calde menajere se va face cu ajutorul centralelor termice proprii care vor funcționa cu combustibil gazos.

Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul limitei de proprietate a terenului studiat, fără a afecta proprietățile vecine și rețelele edilitare existente.

Investiția se va realiza în două etape constructive. În prima etapă se va realiza infrastructura (săpătură mecanizată, pernă de piatră și betonul de protecție și realizarea fundațiilor). În etapa a doua se vor realiza suprastructura, compartimentările, instalațiile și finisajele.

Ținând cont de aceste aspecte, pentru organizarea de șantier vor fi necesare: spații de depozitare materiale, o cabină pentru vestiar și o toaleta ecologica vidanjabilă. Pentru asigurarea necesarului de curent electric se va folosi un generator mobil. Ocazional se va folosi o macara pe pneuri care va staționa în partea de sud a terenului. Înălțimea maximă a utilajului folosit va fi de 30 m. Va fi prevăzut un punct de spălare a pneurilor autovehiculelor care părăsesc șantierul. Se va împrejmui și se va semnaliza amplasamentul în mod corespunzător. Se va amplasa un panou de identificare a investiției.





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Deșeurile rezultate în urma activităților de construire se vor depozita în zona de depozitare a organizării de șantier și vor fi ridicate periodic de către o unitate specializată.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate în vigoare.

La terminarea lucrărilor, executantul va lua măsuri de desființare a șantierului astfel:

- dezafectarea organizării de șantier și refacerea zonei
- terenul va reveni la utilizarea inițială.

II. Motivele și considerentele care au stat la baza emiterii acordului, printre altele și în legătură cu calitatea și concluziile/recomandările raportului privind impactul asupra mediului și ale participării publicului

- Concluziile favorabile ale Raportului privind Impactul asupra Mediului, elaborat de Opreșcu Daiana Mădălina, elaborator înscris în Registrul Național al Elaboratorilor de Studii pentru Protecția Mediului la poziția 109:

- În urma evaluării impactului asupra mediului se consideră ca acceptabile limitele de afectare a calității mediului prin proiectul propus, fiind create condițiile necesare pentru reducerea sau eliminarea efectelor negative identificate;
- Impactul estimat al proiectului analizat asupra factorilor de mediu va fi în limite admisibile numai dacă vor fi respectate în mod riguros tehnologiile, și se va realiza o monitorizare continuă pe întreaga perioadă de desfășurare a lucrărilor prevăzute în cadrul proiectului;
- În perioada executării lucrărilor de construcții, nu se manifestă un impact cumulat negativ semnificativ asupra factorilor de mediu determinat de executarea altor obiective în imediata vecinătate a amplasamentului.

La dezbateră publică din data de 15.01.2019 și pe parcursul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, publicul interesat nu a formulat observații.

IMPACTUL CUMULAT

1. Factor de mediu apă

Proiectul nu prevede prelevarea apei subterane din zona amplasamentului și nici prelevarea de apă din sursa de suprafață. Nu se identifică nici o cale de cumulare a impactului pe acest factor de mediu cu alte obiective existente în vecinătatea amplasamentului. Prin urmare, lucrările propuse nu vor avea nici un tip de impact (direct, indirect, cumulat) asupra apelor de suprafață sau subterane rezultat dintr-o astfel de acțiune.

Implementarea proiectului și funcționarea ulterioară a acestuia nu implică interacțiunea cu apa de suprafață sub nicio formă. Conform studiului geotehnic, realizarea fundației va implica utilizarea de piloți, iar adâncimea de fundare va fi dincolo de nivelul la care s-ar întâlni apa freatică. Nu se preconizează însă ca acest aspect să conducă la apariția unor dezechilibre în ceea ce privește regimul apelor subterane în zonă. Nivelul apei subterane de pe amplasament este în legătură directă cu amplasarea terenului.

Având în vedere cele de mai sus, precum și caracteristicile investiției, inclusiv a obiectivelor din zonă (turistice sau de agrement), nu se va înregistra un impact cumulat cuantificabil al obiectivelor considerate în acest scop asupra condițiilor hidrologice ce caracterizează zona.

Pe perioada de implementare a proiectului, apele uzate generate în cadrul organizării de șantier nu se vor constitui (urmărire a caracteristicilor fizico-chimice, a cantităților generate, a





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

modului de gestionare, a lipsei unei căi de transfer a acestora către apele naturale) într-un factor de presiune asupra calității corpurilor de apă de suprafață sau subterane din zona lucrărilor. În perioada de implementare a proiectului vor exista doar evacuări controlate de ape uzate de pe amplasament. Nu se va înregistra impact direct asupra corpurilor de apă și a zonelor de coastă. În perioada de funcționare, apele uzate generate vor fi evacuate în canalizarea centralizată a stațiunii. Se apreciază că în condiții normale de gestionare a activităților, nici în perioada executării lucrărilor și nici în perioada funcționării obiectivului nu se manifestă un impact negativ asupra corpurilor de apă. Nu va exista impact direct, cumulat asupra corpurilor de apă și/sau asupra zonelor de coastă din punct de vedere al calității apelor costiere și asupra ecosistemului susținut de acestea, impact ce ar putea fi datorat activității obiectivului propus.

2. Factor de mediu aer

Emisiile din surse mobile se vor cumula, ca și impact, cu cele generate de traficul de la nivelul Bd. Mamaia și cu traficul rutier din cadrul celorlalte unități de cazare din vecinătate. Potențialul și riscul de cumulare vor fi determinate de condițiile atmosferice. Direcția predominantă a vânturilor (din sectorul nordic - N, NV, NE- care reprezintă 40,3%/an), condițiile de dispersie din zona Dobrogei, în general sunt atribute care argumentează aprecierea unui risc scăzut de generare a unui impact cumulat asupra factorului de mediu aer, atât în perioada de amenajare a obiectivului (nu s-au identificat alte șantiere de construcții importante în zona proiectului), cât și în perioada de funcționare a proiectului analizat.

În perioada de funcționare, emisiile generate de microcentralele individuale vor trebui să se încadreze în prevederile Ordinului nr. 462/1993 pentru focare alimentate cu combustibil gazos. Valoarea teoretică orară pentru tot ansamblul ține cont de cele 72 de unități locative și un spațiu de alimentație publică și este: 178,85 g NO_x/h; 97,09 g CO/h; 32,85 g NMVOC/h; 1,533 g PM₁₀/h.

În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi asociază în cele două faze de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scară atât de redusă și să fie cuantificabil pentru sănătatea populației din zonă.

3. Factor de mediu sol/subsol

În condiții de gestionare corespunzătoare a obiectivului în toate etapele de dezvoltare, nu se vor înregistra modificări negative în calitatea solului în zonele neutilizate de proiect. Se pot înregistra modificări calitative ale solului doar sub influența poluanților prezenți în aer. Măsurile propuse vor avea efect pozitiv și rol de reducere a riscului poluării solului în zona în care se vor amenaja spații verzi, dar și pe spațiile verzi din vecinătatea amplasamentului.

Având în vedere că amplasamentul va fi ocupat de construcție și ținând cont de tipul de activitate propus, se apreciază că sursele de poluare a subsolului sunt nesemnificative.

4. Factor de mediu Biodiversitate

Impactul direct, pe termen scurt va fi generat de activitățile de construcție, amenajarea organizării de șantier. Dat fiind că nu sunt prezente habitate naturale cu valoare conservativă, impactul va fi nesemnificativ. Impactul indirect, pe termen scurt, mediu sau lung se poate înregistra prin influențarea calității factorilor de mediu aer, apă, sol, cu efecte asupra calității habitatului din zonă. Raportat la tipul de proiect și la potențialul teoretic de poluare ce îl poate genera această investiție, nu au fost identificate căi de transfer a potențialilor poluanți către zonele importante din punct de vedere al biodiversității.





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Având în vedere zona antropizată în care se va implementa proiectul, caracteristicile drumurilor de migrație și efectivele de păsări nu vor fi deranjate/afectate de implementarea proiectului. Speciile de păsări comune vor fi îndepărtate temporar în perioada de realizare a lucrărilor de construcție, dar vor reveni urmare a amenajării suprafețelor de spațiu verde, arbori și arbuști. Nu se va înregistra impact direct, indirect, cumulat asupra acestui factor de mediu.

5. Mediul social și economic, protecția așezărilor umane

Proiectul va avea un impact pozitiv pe termen mediu atât din punct de vedere social prin crearea de locuri de muncă, cât și din punct de vedere economic prin taxele și impozitele achitate către administrația publică locală.

6. Condiții culturale și etnice, patrimoniu cultural

Proiectul nu are impact asupra condițiilor etnice și culturale existente, nu afectează obiective de patrimoniu cultural, arheologic sau monumente istorice.

III. Măsuri pentru prevenirea, reducerea și, unde este posibil, compensarea efectelor negative semnificative asupra factorilor de mediu:

1. Factor de mediu APA

În perioada de derulare a lucrărilor de construcții:

- ♦ achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în caz de producere a unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- ♦ personalul va fi instruit corespunzător; utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere; în aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă;
- ♦ depozitarea materialelor de construcții se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate;
- ♦ se va avea în vedere gestionarea optimă a deșeurilor generate pe perioada lucrărilor de investiție, utilizarea containerelor dedicate pentru depozitarea intermediară a acestora, pentru a evita formarea de depozite neorganizate și migrarea unor eventual poluanți către factorii de mediu;
- ♦ se va asigura verificarea calității materialelor și a lucrărilor (rețele și instalații) ce implică managementul apei potabile și a apelor uzate în cadrul imobilului propus;
- ♦ se recomandă recircularea apei uzate din cadrul echipamentului pentru spălarea roților autovehiculelor, după o decantare prealabilă;
- ♦ implementarea proiectului se va face cu respectarea prevederilor legislației în ceea ce privește realizarea construcțiilor în zona costiera (OUG 202/2002, aprobată prin Legea 280/2003, cu modificările și completările ulterioare).

În perioada de funcționare a obiectivului

- ♦ consumul de apă se va contoriza cu apometru;
- ♦ inspecția periodică a integrității structurilor subterane de vehiculare apă potabilă și ape uzate;
- ♦ pentru unitatea de alimentație publică se va instala un separator de grăsimi;





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

♦ valorile indicatorilor de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în conducta de canalizare a R.A.J.A Constanta se vor încadra în valorile limită admisibile, conform prevederilor NTPA 002/2005.

2. Factor de mediu AER

În timpul realizării lucrărilor de construcție:

- ♦ acoperirea depozitelor de materiale de construcție ce pot genera pulberi, mai ales în perioadele cu vânturi puternice;
- ♦ utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea asigurării performanțelor tehnice și a unui consum optim de combustibil; folosirea de utilaje și echipamente de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților evacuați în atmosferă;
- ♦ utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- ♦ transportul materialelor de construcție ce pot elibera în atmosferă particule fine se va face sub prelată; se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare pentru minimizarea cantităților de pulberi antrenate în aer;
- ♦ umectarea periodică a drumurilor din interiorul obiectivului și a materialului ce urmează a fi încărcat, pentru minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă;

În timpul funcționării obiectivului:

- ♦ amenajarea de spații verzi/amenajări floristice, cu respectarea prevederilor H.C.J. Constanta nr. 152/2013.

3. Factori de mediu SOL

În perioada executării obiectivelor proiectului:

- ♦ depozitarea deșeurilor generate se va face numai în recipiente speciali sau alte mijloace de depozitare conforme cu prevederile legislative, până la predarea lor în vederea valorificării sau eliminării;
- ♦ interzicerea efectuării de intervenții la echipamente la locul lucrării pentru a evita apariția de scăpări accidentale de produs petrolier;
- ♦ achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor în vecinătate;
- ♦ de asemenea, se va avea în vedere ca toate cantitățile de material rămas neutilizat la amenajări sau pietriș rezultat în urma dezafectării platformei ocupate temporar (organizare de șantier) să fie îndepărtate;
- ♦ suprafețele ocupate temporar vor fi readuse la starea inițială și utilizate ca suport pentru vegetație plantată, în interiorul obiectivului.

În perioada funcționării obiectivului:

- ♦ preluarea ritmică a deșeurilor rezultate de pe amplasament pentru a evita formarea de stocuri; amenajarea în cadrul obiectivului a unui spațiu special pentru amplasarea containerelor pentru deșeuri;
- ♦ întreținerea corespunzătoare a zonelor verzi/amenajări floristice din cadrul obiectivului.





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

4. Factori de mediu SUBSOL

În perioada executării obiectivelor proiectului:

- ♦ depozitarea materialelor și a deșeurilor se va face în condiții de siguranță, numai în recipiente speciali sau ambalaje adecvate fiecărui tip de deșeu/material;
- ♦ interzicerea efectuării de intervenții la utilajele/echipamentele folosite în cadrul organizării de șantier;
- ♦ achiziționarea de material absorbant și intervenția promptă în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor în vecinătate;
- ♦ soluția de fundare a construcției va ține cont de cota apelor subterane și de stabilitatea terenului.

În perioada funcționării obiectivului:

- ♦ preluarea ritmică a deșeurilor rezultate de pe amplasament pentru a evita depozitarea necontrolată a acestora;
- ♦ supravegherea structurilor subterane ce vehiculează ape uzate.

5. Factor de mediu Biodiversitate:

În spatele clădirii existente se află două sălcii care necesită îndepărtare pentru realizarea clădirii, iar pe latura de est sunt șapte arbori (castan, corcoduș roșu) ce vor necesita, de asemenea, tăiere.

În perioada de implementare a proiectului o serie de măsuri se vor adresa impactului direct, iar altele vor viza efectele indirecte.

- ♦ gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate de activitatea de construcție;
- ♦ se recomandă implementarea unui plan de management al lucrărilor care să prevadă proceduri aplicabile activităților de construcție și amenajare și care să conțină aspecte de protecție a mediului, evitându-se influențe negative asupra factorilor biotici, ca urmare a gestionării necorespunzătoare a unor aspecte ce țin de management și organizare;
- ♦ pentru amenajarea spațiilor verzi și plantarea de arbori și arbuști se vor utiliza specii locale, evitându-se introducerea în mediu a unor specii alohtone.

In perioada de funcționare nu sunt necesare măsuri speciale de implementat, impactul asupra biodiversității fiind nesemnificativ. Va fi necesară întreținerea corespunzătoare a spațiului verde amenajat, ce va avea atât rol estetic, cât și rol de absorbant.

6. Factor de mediu Peisajul

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului:

- ♦ se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător a lucrărilor executate, astfel încât să se minimizeze timpul necesar, în acord cu activitățile ce se desfășoară în zonă.
- ♦ se recomandă ca volumetria clădirii, stilul arhitecturii adoptate și a finisajelor să se încadreze în tipicul construcțiilor din zona costieră, astfel încât să se obțină un aspect plăcut și potrivit zonei.

Pe perioada de funcționare:

- ♦ se va avea în vedere întreținerea corespunzătoare a amenajărilor floristice și, în general, a calității aspectului clădirii, dat fiind accesibilitatea zonei, cu preponderență în sezonul estival și vizibilitatea clădirii dinspre bd. Mamaia.
- ♦ vizibilitatea zonei impune gestionarea într-un mod corespunzător din punct de vedere estetic a zonei destinate depozitării deșeurilor.





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

7. Mediul social și economic, protecția așezărilor umane

Pentru evitarea oricăror implicații se propun următoarele măsuri pentru perioada de implementare a proiectului:

- ♦ utilizarea unor echipamente performante care să genereze nivele minime de zgomot și astfel disconfort minim vecinătăților lucrării;

- ♦ implementarea măsurilor propuse pentru factor de mediu *aer*, care se pot considera ca având o componentă cu efect și asupra sănătății umane (calitatea aerului în zonele învecinate).

De asemenea, perioada de implementare a proiectului va trebui să respecte constrângerile și permisiunile prevederilor legale în ceea ce privește realizarea lucrărilor de construcție în stațiunile turistice în perioada sezonului estival.

8. Deșeuri

a) Managementul deșeurilor rezultate în faza de amenajare a obiectivului

Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier.

Deșeurile potențiale rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj sunt următoarele:

- *deșeuri municipale amestecate* (20 03 01), generate din activitatea personalului angajat; se vor depozita în container și vor fi predate pe baza de contract către serviciul de salubritate al localității; deșeuri de hârtie, carton (20 01 01);
- *deșeuri reciclabile*: deșeuri de hârtie și carton (15 01 01), deșeuri de ambalaje de plastic (15 01 02), deșeuri de lemn (20 01 38), pentru care se recomandă colectarea și depozitarea separată, în recipiente adecvate;
- *deșeuri de construcții*: cabluri (17 04 11) de la realizarea racordului electric, deșeuri metalice (17 04 XX), deșeuri de beton și elemente de zidărie, amestecuri de deșeuri cu beton și materiale ceramice (17 01 01, 17 01 02, 17 01 07); deșeurile inerte pot fi depozitate într-un depozit de deșeuri inerte.

Deșeuri generate în perioada de construcție

Denumirea deșeurilor	Starea fizică (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deșeurilor	Sursa	Cantități	Management
Deșeuri metalice (fier și oțel)	S	17 04 05	Lucrări de construire (de la armături)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Pământ și pietre, altele decât cele	S	17 05 04	Lucrări de excavare	Cantitățile vor depinde de tipul și adâncimea de	Eliminare în depozit deșeuri inerte





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

specificate la 17 05 03				fundare	
Cabluri	S	17 04 11	Lucrări de racord și rețele electrice	Nu se pot estima la aceasta fază	Valorificare prin unități specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrări de construire (fundații, structura de rezistență), resturi de b.c.a.	Nu se pot estima la aceasta fază	Depozit de deșeuri inerte sau valorificare conform ghidurilor în materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decât cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrări de construcție și amenajări interioare (tencuieli, spărturi gresie, faianță, etc.)		Eliminare în depozit de deșeuri inerte
Lemn	S	17 02 01	Lucrări de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta fază	Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de hârtie și carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unități specializate
Deșeuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitățile personalului angajat în perioada implementării proiectului	Cca.10kg/zi	Eliminare prin depozitare în depozit de deșeuri



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Deșeuri de hârtie/carton	S	20 01 01	Activitățile personalului ce va deservi organizarea de șantier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unități specializate
Deșeuri de la curățarea rampei de spălare roți	S	20 03 04	Rampa spălare roți autovehicule la ieșire din șantier	Cantități variabile, funcție de traficul de autovehicule	Eliminare prin unități specializate

Măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se recomandă:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri sau depozitării în zonele adiacente suprafețelor betonate;
 - este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora; toți lucrătorii vor fi instruiți în acest sens;
 - se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri sau împrăștierea lor pe teren sub influența vântului;
 - se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate.
 - deșeurile produse se vor colecta separat, pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 cu modificările și completările ulterioare, sau în vederea unei eventuale valorificări; se vor asigura facilități de depozitare intermediară în cadrul organizării de șantier, pe tipuri de deșeuri, creându-se condiții pentru colectarea selectivă;
 - alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
 - este interzisă cu desăvârșire incinerarea deșeurilor pe amplasament;
 - se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
 - se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.
- Se recomandă implementarea unui Plan de management de mediu aplicabil pe perioada de construcție.

În perioada de funcționare:

Deșeurile tipice rezultate din activitatea de cazare și alimentație publică sunt:

- *deșeuri municipale amestecate* (cod 20 03 01);
- *deșeuri de ambalaje* (hârtie și carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticlă - cod 15 0107, metal - cod 15 01 04);
- *deșeuri biodegradabile de la activitățile de întreținere a aranjamentelor floristice* (cod 20 02 01).





Agencia pentru Protecția Mediului Constanța

Cantitățile de deșeuri produse în perioada de funcționare vor fi în raport direct cu numărul de persoane din clădire.

Deșeurile se vor depozita în spații special amenajate în incinta obiectivului, pe categorii, urmând să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor pe amplasament. Se recomandă, pentru colectarea materialelor reciclabile achiziționarea unor containere specifice care să aibă marcate explicit tipul deșeurilor ce se poate stoca în fiecare container.

Având în vedere vizibilitatea obiectivului dinspre zonele de recreere se recomandă să se coreleze aspectele estetice cu soluțiile de amplasare cât mai discrete a containerelor de volum care vor deservi clădirea.

Deșeurile municipale sunt reprezentate de totalitatea deșeurilor menajere și similare acestora generate în mediul urban și rural din gospodării, instituții, deșeuri spații publice, străzi, parcuri, spații verzi, la care se adaugă și deșeuri din construcții și demolări rezultate din amenajări interioare ale locuințelor, colectate de operatorii de salubritate.

Cantitățile de deșeuri produse în perioada de funcționare vor fi în raport direct cu numărul de persoane din clădire și se vor produce cu preponderență în perioada estivală (o medie de 4 luni/an). La nivelul generării deșeurilor municipale, indicele de generare pentru zonele rezidențiale este de cca. 0,9 kg/zi/loc.

IV. Condiții care trebuie respectate:

În perioada organizării de șantier și a realizării investiției:

- organizarea de șantier se va amplasa pe o suprafață de teren judiciar planificată, astfel încât terenul afectat să fie de dimensiuni minime, fără afectarea vecinătăților;
- se va asigura împrejmuirea incintei organizării de șantier și semnalizarea corespunzătoare, care să asigure în ansamblu un efect vizual plăcut;
- pentru deșeurile produse pe șantier se va asigura colectarea selectivă și transportarea lor în vederea valorificării prin societăți autorizate sau pentru eliminare în depozite autorizate de deșeuri, în condiții de siguranță pentru mediu;
- interzicerea deversării necontrolate a apelor uzate, indiferent de proveniența acestora; se va asigura colectarea lor, iar destinația acestora este sistemul de colectare/canalizare, dacă acestea îndeplinesc condițiile de calitate conform N.T.P.A. nr. 002/2005; în cazul în care sunt impurificate peste prevederile acestui normativ, se va asigura preepurarea acestora până la îndeplinirea condițiilor de calitate;
- se interzic lucrările de reparații și întreținere a autovehiculelor în cadrul organizării de șantier; acestea se vor realiza în unități autorizate și dotate corespunzător; se va asigura curățarea roților autovehiculelor pe platforme corespunzătoare, astfel încât să se evite transferul de pământ pe drumurile publice;
- se interzice spălarea mijloacelor auto în incinta organizării de șantier;
- în mod obligatoriu, accesul utilajelor, autovehiculelor, orice transport greu se va desfășura cu măsuri de protecție și/sau ocolire a zonelor rezidențiale;
- se va avea în vedere asigurarea de distanțe mici de transport pentru materialele necesare, pe rute de transport care să nu afecteze zonele locuite prin intensificarea excesivă a traficului; transportul materialelor pulverulente se va face numai cu mijloace auto acoperite; dacă nu se pot ocoli zonele rezidențiale, se va asigura reducerea vitezei de circulație;
- se vor asigura utilitățile necesare pentru realizarea lucrărilor în bune condiții (sursă apă potabilă, facilități igienico-sanitare, inclusiv toalete ecologice pentru personal);





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

- echipamentele și utilajele care se vor folosi vor fi într-o stare tehnică corespunzătoare, confirmată de organismele competente, conform legislației în materie, astfel încât să se evite poluarea solului/drumurilor cu uleiuri sau carburant;
- se vor utiliza tehnici și tehnologii de construire care să prezinte siguranță pentru calitatea factorilor de mediu;
- materialele necesare executării lucrărilor propuse se depozitează în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, în vederea prevenirii poluării solului / subsolului;
- se vor lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru sau acoperirea pe cât posibil a acestuia, în vederea respectării STAS 12574/1987 – Calitatea aerului în zone protejate;
- se vor respecta prevederile SR nr. 10009/2017 Acustica – conform SR 10009/2017 – Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art.16 (1) din anexa la Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;
- la terminarea lucrărilor, executantul are obligația curățării zonelor afectate de orice materiale și reziduuri, a refacerii solului în zonele unde acesta a fost afectat de lucrările de excavare, depozitare de materiale, staționare de utilaje, în scopul redării în circuit la categoria de folosință deținută inițial;
- se vor respecta prevederile H.C.J.C. nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018, la finalizarea lucrărilor se va notifica APM Constanța, în vederea verificării respectării prevederilor deciziei etapei de încadrare; Procesul-verbal întocmit în această situație se anexează și face parte integrantă din procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 226/2013 privind aprobarea OUG nr.164/2008 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, art. 15, alin. 2, lit.(a), titularul are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, este interzisă realizarea proiectului, care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării (potrivit art. 16, alin. 5 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 226/2013).
- titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă progresiv, până la data de 31 decembrie 2020, potrivit anexei nr. 6, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșeuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE.





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Monitorizarea cantitativă și calitativă a următorilor parametri:

- **calitatea aerului:** analiza trimestrială pentru pulberi sedimentabile, cu prelevare continuă de 30 zile/trimestru de raportare; prelevare semestrială de pulberi respirabile – conform STAS 12574/1987; număr de utilaje active pe șantier în perioada de raportare, cantități de combustibil utilizate;
- **zgomot:** măsurători trimestriale sau ori de câte ori este nevoie ale nivelului de zgomot la limita amplasamentului, în timpul desfășurării lucrărilor de construcții, conform SR nr. 10009/2017 Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant, coroborat cu art. 16, alin. (1) din anexa la Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- **deșeuri:** conform Legii 211/2011, republicată, cu modificări și completări: raportul trimestrial privind gestiunea deșeurilor generate în timpul lucrărilor de construire, va conține: tipurile de deșeuri codificate conform HG 856/2002, cantitățile rezultate, destinația finală a acestora; la prima raportare se vor prezenta contractele încheiate cu unități autorizate pentru preluarea fiecărui tip de deșeu în vederea tratării/ eliminării /reciclării.

Menționăm că monitorizarea în timpul construirii trebuie să se realizeze pe tot parcursul perioadei de desfășurare a lucrărilor de construire.

Rapoartele trimestriale ce vor cuprinde rezultatele monitorizării parametrilor prezentați anterior vor fi înaintate autorității de mediu.

V. Informații cu privire la procesul de participare a publicului în procedura derulată

- informarea publicului asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu, în ziarul Telegraf din data de 10.09.2018, precum și afișaj la Primăria Municipiului Constanța în data de 06.09.2018;
- informarea publicului asupra deciziei etapei de încadrare, în ziarul Telegraf din data de 21-23.09.2018, precum și afișaj la Primăria Municipiului Constanța în data de 20.09.2018, precum și afișare pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Constanța;
- informarea publicului privind audierea publică a Raportului privind impactul asupra mediului și posibilitatea consultării acestuia până la data dezbaterii publice, prin anunț în ziarul Telegraf din data de 05.12.2018 și afișare la sediul Primăriei Municipiului Constanța în data de 04.12.2018, precum și afișare pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Constanța;
- ședința de dezbateri publică a Raportului privind impactul asupra mediului s-a desfășurat în municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Hotel Gociman, în data de 15.01.2019;
- informarea publicului privind decizia emiterii acordului de mediu prin anunț în ziarul Telegraf din data de 08-10.02.2019 și afișaj la sediul Primăriei Municipiului Constanța în data de 07.02.2019 și pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Constanța;

În cazul în care proiectul suferă modificări, titularul este obligat să notifice în scris autoritatea publică pentru protecția mediului emitentă asupra acestor modificări.

Beneficiarul va notifica periodic A.P.M. Constanța, despre avansarea lucrărilor de execuție, în scopul realizării controlului de specialitate pentru verificarea tuturor condițiilor impuse prin prezentul acord și încheierii procesului verbal de constatare.

Prezentul acord nu exonerează de răspundere proiectantul și constructorul în cazul producerii unor accidente în timpul execuției lucrărilor.





Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Prezentul acord de mediu este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului acord de mediu se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

Responsabilitatea asupra datelor prezentate în Memoriul tehnic și în Raportul la Studiul de Evaluare a Impactului asupra Mediului, revine titularului de proiect și evaluatorului atestat.

Prezentul acord poate fi contestat în conformitate cu prevederile H.G. nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Celzin LATIF

SEF SERVICIU AAA,
Lavinia- Monica ZECA

Intocmit,
consilier Monica Luminita BUCSAN



NOTA: Acordul de mediu s-a emis în 3 (trei) exemplare.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717